

10. CHECKLIST – RENOVAÇÃO DE ALVARÁ;

CHECKLIST – RENOVAÇÃO DE ALVARÁ (REVISÃO: JUNHO/2024)					
ITEM	DOCUMENTO	STATUS			OBSERVAÇÕES
		CONSTA	NÃO CONSTA	DISPENSÁVEL	
01	REQUERIMENTO completo, mediante formulário a ser preenchido preferencialmente via sistema da Prefeitura de São Luís.				
02	DOCUMENTOS PESSOAIS DO REQUERENTE , sendo: a) RG/CPF em caso de Pessoa Física; b) CNPJ em caso de Pessoa Jurídica, por meio de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, com documento de identificação dos sócios;				
03	Em caso de Representação de Terceiros: a) RG/CPF do Procurador; b) Procuração assinada fisicamente com firma reconhecida ou assinada por meio de certificado digital;				
04	Alvará de Construção respectivo , dentro da validade no momento da abertura do processo administrativo.				
05	Cópia integral do Projeto Arquitetônico Aprovado , digitalizado em formato <i>PDF</i> , contendo os carimbos e assinaturas pertinentes à aprovação.				
06	ART/RRT do Responsável Técnico pela Execução das Obras , expedida pelo CREA ou CAU, dentro da validade.				
07	SEMMAM : Licença de Instalação ou Licença Única ou Licença Corretiva de Instalação, ou Equivalente, dentro da validade, expedida pelo Órgão Ambiental competente, ou o Protocolo de Renovação desta com data anterior ao vencimento;				
08	Protocolo do pedido de renovação das demais documentações que eventualmente estejam fora da validade, ou a própria documentação respectiva já revalidada pelo Órgão competente.				
09	(Re) apresentação das demais documentações eventualmente exigidas antes do início dos serviços/obras e dentro da validade (caso haja).				
10	Indicação do número da inscrição imobiliária do imóvel (IPTU) para fins de lançamento das taxas cabíveis, em caso de deferimento.				
OBSERVAÇÕES ADICIONAIS: 1 - O presente checklist não é taxativo, momento em que demais documentações poderão ser cobradas pelos setores competentes da SEMURH a qualquer momento, conforme justificativa e necessidade;					

2 - O requerente fica ciente de que deverá possuir as autorizações abaixo listadas ANTES do início das obras/serviços, cujas autorizações deverão estar em consonância com o projeto aprovado nesta SEMURH, e deverão, obrigatoriamente, ser juntadas ao processo respectivo da SEMURH ANTES do início dos serviços, sendo:

a) **SEMMAM: Licença de Instalação ou Licença Única, ou Licença Corretiva de Instalação ou Equivalente**, vez que a Licença Prévia ainda não autoriza qualquer intervenção na área.

3 - O Requerente deverá observar o prazo de caducidade do Alvará, conforme Art. 31 da Lei Delegada nº 033 de 1976 (código de obras), momento em que deverá solicitar a revalidação do Alvará caso as obras/serviços ainda não tenham se iniciado dentro do prazo previsto de 06 (seis) meses para as construções e reconstruções e dentro de 02 (dois) meses para as obras de acréscimo, reforma e outras de menor importância, em decorrência da ausência de alguma das documentações acima descritas.

4 - O Requerente fica ciente do prazo máximo de 04 (quatro) anos para a conclusão das obras, já somando com eventual renovação, conforme Lei Delegada 033 de 1976, momento em que, caso ultrapasse este prazo, deverá solicitar nova aprovação de projeto.

5 – Eventual Alvará de Alteração de Projeto continuará com a mesma validade já estipulada no alvará anterior, exceto se o pleito for de Renovação do Alvará com alteração do projeto.

6 – Considerando a importância da execução da referida obra **sempre** se dar por meio de alvará válido, recomenda-se que o pedido de Renovação de Alvará seja solicitado na SEMURH entre **4 (quatro) e 6 (seis) meses** do término da sua vigência, momento em que não será possível solicitar a sua renovação após o prazo de sua expiração.

7 - Caso o Requerente solicite a renovação do alvará com a antecedência mínima sugerida, e não havendo a identificação de irregularidades e/ou ilegalidades urbanísticas e/ou ambientais em descumprimento com a legislação vigente, fica o Requerente resguardado de eventual embargo da obra respectiva e/ou multa, caso a renovação do Alvará não seja expedida até o final de sua validade.

8 – Demais autorizações e/ou aprovações poderão ser necessárias antes, durante e/ou depois da execução das obras/serviços sob responsabilidade do próprio Requerente e de seu (s) Responsável (is) Técnico (s);

9 - Quaisquer alterações de projeto decorrentes de aprovações nos demais Órgãos envolvidos dependerão da abertura de novo processo nesta SEMURH para alteração do Projeto Aprovado;

10 - Em caso de inobservância das condicionantes previstas no Alvará ou documento oficial respectivo e demais legislações correlatas possibilita com que o Requerente e (s) seu (s) Responsável (is) Técnico (s) incorram em responsabilização civil, criminal e administrativa, além da possibilidade de cassação do referido Alvará, conforme Lei nº 5936 de 23 de dezembro de 2014, que alterou o art. 8º da Lei Delegada 033 de 1976.

11 - O Requerente fica ciente de que, em caso de necessidade de corte de ruas e calçadas, deverá haver consulta prévia à **EQUATORIAL, concernente à eventuais cabeamentos elétricos subterrâneos; à SEMOSP** em referência à eventuais interferências no sistema de **drenagem** pluvial do local; **consulta prévia ao Cadastro Técnico da CAEMA** concernente às estruturas de água potável e esgotamento sanitário no local da realização da obra/intervenção; além de **autorização específica da SMTT** em se tratando de **fechamento de vias públicas**, sob pena de responsabilização de eventuais danos ocasionados pelos Responsáveis Técnicos nas estruturas dos Órgãos respectivos.

12 - O Requerente fica ciente de que deverá possuir sistema regular de água potável, esgotamento sanitário e de energia elétrica em pleno funcionamento no momento da solicitação do “Habite-se”.

13 - Em se tratando da análise do Projeto Executivo de Acessibilidade, a análise da SEMURH ficará adstrita, tão somente, aos quesitos intrinsecamente ligados aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação específica da SEMURH (Código de Obras e correlatos). Deste modo, caberá (ão) ao (s) Responsável (is) Técnico (s) da Requerente a observância das demais exigências constantes nas normas técnicas específicas de acessibilidade que não necessariamente interfiram na análise dos parâmetros urbanísticos pela SEMURH, sendo estes responsabilizados por eventuais inobservâncias das referidas normas.

14 - Em caso de eventual impasse de cunho ambiental identificado com base no Mapa de Macrozoneamento Ambiental e/ou Zoneamento vigente, e sendo caso de Licença Corretiva de Instalação ou Licença Única ou equivalente, os autos serão remetidos ao Órgão Ambiental Competente (SEMMAM) para manifestação acerca da (in) viabilidade prévia ambiental das obras/serviços pretendidos no imóvel antes da expedição do alvará respectivo, frente à impossibilidade da expedição da Licença Prévia anterior ao Alvará para os referidos casos.

15 - Havendo alteração de projeto identificada durante o processo de renovação de alvará os autos serão necessariamente remetidos à COAP/SUURB para reanálise das alterações, momento em que o referido setor informará quais as documentações dos demais Órgãos necessitam ser revalidadas por conta da alteração identificada.